C O M U N E D I E M P O L I

CENTRO DI RESPONSABILITA':

Settore I - Lavori Pubblici e Patrimonio

Servizio Espropri e Patrimonio

DETERMINAZIONE N 1219 del 30/09/2022

Oggetto:

PNRR - M5C2 - INV. 2.3 - CUP C74E21000040005 - DELIBERAZIONE CC N° 65/2022 ECO-PARK-RIGENARAZIONE URBANA - COMPRAVENDITA DELLA PORZIONE RESIDUA DI PRO-PRIETA' PRIVATA - IMPEGNO DI SPESA.- C.I.G.: Z2D37ECB47.-

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

LA DIRIGENTE

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 27/06/2022 ad oggetto "ECOPARK – RIGENERAZIONE URBANA DEL FABBRICATO DISMESSO NEL CENTRO ABITATO DI PONTE A ELSA - COMPRAVENDITA DELLA PORZIONE IN RESIDUA PROPRIETÀ PRIVATA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE – APPROVAZIONE", alla quale espressamente si rimanda;

Viste anche:

- la Deliberazione Consiglio Comunale n.73 del 27/07/2022 ad oggetto: "VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 238 DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014 E S.M.I. MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DENOMINATO "ECO-PARK" - RIGENERAZIONE URBANA FABBRICATO DISMESSO NEL CENTRO ABITATO DI PONTE A ELSA". ADOZIONE" ;

- la Deliberazione Consiglio Comunale n.87 del 19/09/2022 ad oggetto: "VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 238 DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014 E S.M.I. MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DENOMINATO "ECO-PARK" - RIGENERAZIONE URBANA FABBRICATO DISMESSO NEL CENTRO ABITATO DI PONTE A ELSA". APPROVAZIONE DEFINITIVA" ;

- la pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione di detta variante del 28 Settembre 2022 n°.39;

Dato atto che la deliberazione n. 65/2022 sopra citata riguarda la seguente operazione immobiliare:
- acquisizione al patrimonio comunale di n° 26 unità immobiliari, oltre ai subalterni vari quali parti a comune (B.C.N.C.) del complesso immobiliare in costruzione, allo stato di cantiere, ubicato in Ponte a Elsa, alle vie Pietro Gobetti, Dino Caponi e Rinaldo Cioni, di proprietà della CO.GE.FI. srl , con CF e P.I.V.A. 03116030481, così come descritti nella Relazione tecnica di cui Allegato 1) alla stessa deliberazione n° 65/2022, nonché nella Relazione di compravendita datata 28/09/2022 depositata in atti, al prezzo pari ad € 500.000,00 oltre I..V.A. al 22% per €.110.000,00 per un totale complessivo di € 610.000,00;

Considerato che:

- il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili (MIMS), in data 05.11.2021, ha pubblicato il Decreto n. 383 del 07.10.2021 di approvazione della graduatoria di cui al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) ed il progetto proposto dall' Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa è risultato valutato dall'Alta Commissione e inserito nell'elenco dei progetti ammessi a finanziamento per la totalità della quota richiesta;

- il medesimo atto ha decretato che le risorse per il programma PINQUA fanno capo ai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza M5C2 Investimento 2.3 CUP C74E21000040005 e pertanto, diversamente da quanto stabilito nel Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 e coerentemente con le tempistiche stabilite dal PNRR, gli interventi ammessi a finanziamento dovranno essere collaudati e rendicontati entro il 31.03.2026;

Accertato che :

- l'operazione immobiliare è da ritenersi soggetta ad I.V.A. a norma delle disposizioni di cui al DPR 633/1972 art. 1 in misura ordinaria al 22% e che alla stessa si applica il sistema dello "split payment" per l'importo pari ad € 110.000,00;

- il versamento dell'Iva da parte del Comune all'Erario avverrà nei termini e modalità di legge ex art 17-ter del DPR 633/1972;

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

- detta compravendita trova la copertura finanziaria al Capitolo 2784008, con descrizione “PNRR - M5C2 - INV. 2.3 - CUP C74E21000040005 - RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ECOPARK - E 565448” e che la compravendita consentirà di avere la piena e totale proprietà dell'immobile al fine dell’attuazione del progetto “Ristrutturazione e riqualificazione immobile ubicato in via Gobetti a Ponte a Elsa – Ecopark” ammesso al finanziamento del programma PINQUA del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili (MIMS)*;*

- detta somma rientra tra le voci di spesa del quadro economico dell'opera;

Richiamato inoltre l'art. 57, comma 2 lett. f), D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, per la cessazione dell'applicabilità delle disposizioni di cui all'art. 12 comma 1 ter del Decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 relative all'acquisto di beni immobili da parte delle Amministrazioni Pubbliche;

Ricordato che il Comune di Empoli, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n° 106 del 04/11/2019, è divenuto proprietario per una quota maggioritaria dell’intero complesso immobiliare il 21 Marzo 2021 con Rep. 210973 ai rogiti del Notaio Avv. dr. Vincenzo Di Caprio;

Ritenuto di dover dare esecuzione agli atti programmatici di questa Amministrazioni come da deliberazioni assunte, precisando che la presente determinazione rappresenta determina a contrarre a norma dell'art.192 del D.Lgs 267/2000 e che pertanto la stessa riporta descrizione degli elementi essenziali, quali il fine, l'oggetto del contratto, il prezzo di acquisto e sua determinazione, nonché la forma;

Vista la proposta di contratto rimessa a cura del Notaio incaricato dalla parte venditrice, come allegata alla presente determinazione, dando atto che la stessa potrà subire le modifiche del caso al fine della sua sottoscrizione nel rispetto delle determinazioni assunte dalle parti;

Dato atto che è stata comunicata la data del 6 Ottobre 2022 per il rogito dell'atto, così come da corrispondenza in atti di istruttoria;

VISTI:

- il D. lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel;
- il D. lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;
- l’art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l’adozione degli atti amministrativi che impegnano l’Ente verso l’esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali.
- lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il decreto del Sindaco n° 66 del 01/08/2020 con cui è stato conferito alla sottoscritta l’incarico di direzione del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;

RICHIAMATE:

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

• la deliberazione consiliare n. 130 del 30.12.2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022-2024;

• la deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 20.04.2022 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022 - obiettivi;

VISTA la proposta di determinazione del Responsabile del Servizio Espropri e Patrimonio, Dott.ssa Proietti Nulli Eutilia, formulata in esito all'istruttoria dallo stesso condotta ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, trasmessa al sottoscritto Dirigente e conservata agli atti;

PRESO ATTO dell'attestazione resa dal Responsabile del procedimento, conservata agli atti, con la quale lo stesso ha attestato la completezza e correttezza dell'istruttoria e di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal predetto responsabile del procedimento;

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva

1. Di approvare la proposta di contratto di compravendita di prossima sottoscrizione, rimessa a cura del Notaio incaricato dal venditore in allegato alla presente, Allegato 1), dando atto che la stessa potrà subire le modifiche formali del caso al fine della sua sottoscrizione;

2. Di impegnare, in attuazione la spesa pari ad € 500.000,00 oltre I.V.A. al 22% per €.110.000,00 per un totale complessivo di € 610.000,00 a favore di CO.GE.FI. Costruzioni Generali Fiorentine SRL con CF e P.IVA: 03116030481, a titolo di prezzo per l'acquisizione al patrimonio comunale di n° 26 unità immobiliari, oltre ai subalterni vari quali parti a comune (B.C.N.C.) del complesso immobiliare in costruzione, allo stato di cantiere, ubicato in Ponte a Elsa , alle vie Pietro Gobetti, Dino Caponi e Rinaldo Cioni, come meglio descritte nella relazione tecnica datata 28/09/2022, dando atto altresì che le spese notarili sono in carico al venditore per avvenuto accordo tra le parti;

3. Di dare atto che:

- C.I.G. è il seguente: Z2D37ECB4
- CUP è il seguente: C74E21000040005;

4. Di riapprovare il Quadro Tecnico Economico come a seguire:

Quadro Tecnico Economico		
A)	**Lavori**	
	Lavori	3.900.000,00
	Oneri Sicurezza (non soggetti a ribasso)	78.018,15
	Totale Importo Lavori	**3.978.018,15**
B)	**Somme a disposizione dell'Amministrazione**	

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.

	Incentivi per le funzioni tecniche ex art.113 D.Lgs 50/2016	2,00%	79.560,36
	Acquisizione di aree o immobili		610.000,00
	Spese tecniche per progettazione esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in esecuzione (compreso CNPAIA)		208.000,00
	Spese per collaudi (compreso (CNPAIA)		36.400,00
	Imprevisti allacciamenti e arrotondamenti		36.451,67
	I.V.A. su lavori	10,00%	397.801,82
	I.V.A. su spese tecniche	22,00%	53.768,00
	Totale importo somme a disposizione		**1.421.981,85**
C)	**IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)**		**5.400.000,00**

5. Di dare atto che il pagamento avverrà a mezzo bonifico bancario BIR e che il versamento dell'I.V.A. da parte del Comune all'Erario avverrà nei termini e modalità di legge ex art 17-ter del D.P.R. 633_1972;

6. Di attestare, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, che la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che non sussistono per il sottoscritto situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della stessa L. 241/1990 ;

di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria e, per conoscenza, alla Giunta comunale.

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale

	Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo
U	2022	2616	09022.02.2784008	2022	U.2.02.01.09.014	PNRR -M5C2 -INV. 2.3- CUP C74E21000040005 -RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ECOPARK - E 565448	CO.GE.FI. COSTRUZIONI GENERALI FIORENTINE SRL	Z2D37ECB47	610.000,00

Empoli, 30/09/2022

Il Dirigente del Settore

SCARDIGLI ROBERTA / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate.